



gemeente

Nijkerk

Raadsvoorstel



Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan voor Bunschoterweg 35 en 35a
Voorstelnummer:	2011-007
Korte inhoud:	Het vaststellen van een bestemmingsplan voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel voor een intensieve veehouderij aan de Bunschoterweg 35 en 35a in Nijkerk ten behoeve van de verlenging van een bestaande pluimveestal.

Datum:	27 januari 2011	Portefeuillehouder:	Wethouder Windhouwer
Agendapuntnummer:	7	Raadscommissie:	

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "2^{de} herziening buitengebied, Bunschoterweg 35 en 35a" vast te stellen.

Toelichting:

Inleiding

Namens de heer A. Buijtenhuis (hierna verzoeker) is door Van Westreenen Adviseurs in augustus 2009 een aanvraag ingediend voor het uitbreiden van een pluimveestal. Met de uitbreiding zal een bestaande pluimveestal met 30 meter worden verlengd. De uitbreiding is noodzakelijk om voor het overige deel van het bedrijf te kunnen komen tot een integrale herinrichting van de bedrijfsvoering in het bestaande bouwperceel. Het gaat daarbij om groot onderhoud en/of vervanging van schuren, investeringen in dierwelzijn en milieu (luchtwater) en een uitbreiding van het aantal zeugen.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is het perceel Bunschoterweg 35/35a bestemd als intensief agrarisch bedrijf binnen de bestemming "Agrarisch – Landschappelijke waarde". Het bouwperceel is gesitueerd om de bestaande bebouwing (bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen) en heeft een oppervlakte van 7.900 m². De voorgenomen herinrichting binnen het bouwperceel is planologisch al mogelijk. De aangevraagde uitbreiding, die vooraf gaat aan de herinrichting, is echter gelegen buiten het agrarische bouwperceel zoals dat is vastgesteld (en goedgekeurd) in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009.

In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om conform de bepalingen van het Reconstructieplan een agrarisch bouwperceel te veranderen of te vergroten. Hieraan is door gedeputeerde staten van Gelderland goedkeuring onthouden omdat de integrale regeling zoals die was vastgesteld voor het hele plangebied van het Buitengebied Nijkerk 2009 gemeente onvoldoende rekening hield met provinciale belangen voor natuur en landschap. Het is hierdoor niet mogelijk om gebruik te maken van deze opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Met toepassing van een herziening, waarbij het gehele agrarische bouwperceel (bestaand en inclusief de uitbreiding) wordt geregeld, is planologische medewerking toegezegd aan de gewenste uitbreiding van het agrarische bouwperceel, waarbij in het vooroverleg met de provincie is afgesteld dat voldoende rekening is en wordt gehouden met de provinciale belangen voor natuur en landschap.

Beoogd effect

Een nieuw actueel planologisch kader vast te stellen waardoor het mogelijk wordt een vergunning af te geven voor de beoogde verlenging van de pluimveestal.

Argumenten

1.1 Voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009

In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 zijn, in lijn met het Reconstructieplan, voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden voordat toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel voor een intensieve veehouderij. Hoewel aan de wijzigingsbevoegdheid door het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland geen toepassing kan worden gegeven is de ruimtelijke ontwikkeling wel getoetst aan de door uw raad gestelde toepassingskaders.

Om de beoogde uitbreiding van de stal te realiseren dient het agrarisch bouwperceel te worden vergroot met circa 340 m². Dit is een uitbreiding van circa 4 % en past binnen de wettelijk vastgelegde uitbreidingsruimte van het Reconstructieplan, waarin voor agrarische bedrijven in het "Verweingsgebied" een maximum geldt van 30%.

Aanvullend is door verzoeker voor de uitbreiding (en de integrale herinrichting van de bedrijfsvoering op het perceel) een bedrijfsplan opgesteld. In het bedrijfsplan zijn de ontwikkeling en financiering van de beoogde ontwikkelingen op het bedrijf verwoord en is aangegeven dat de beoogde aanpassingen in het agrarische bedrijf haalbaar en gewenst is.

Voorts is gekeken naar de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing, het voorkomen van onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurwaarden, waterhuishouding en waterkwaliteit en het aantonen dat de voorgenomen activiteit geen significante effecten op Natura 2000 gebieden heeft. Gelet op de beperkte omvang van de ingreep en de gebiedskenmerken (open gebied), geen aanleiding bestaat tot het stellen van nadere eisen voor de landschappelijke inpassing en is niet gebleken van negatieve effecten op landschap, natuur en de waterhuishouding.

Voor een uitgebreidere toelichting op alle relevante aspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Bestemmingsplan is voorbereid

Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Vallei & Eem en de Provincie Gelderland. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Conform de wettelijk voorgeschreven wijzen heeft dit ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken ter visie gelegen. In de termijn zijn over het plan geen zienswijzen ingediend.

1.3 Vaststellen bestemmingsplan is bevoegdheid van de gemeenteraad

Het college heeft de voorbereidingen om te komen tot de vaststelling van een bestemmingsplan uitgevoerd. Uw raad is echter bevoegd om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. In de bijlage bij dit voorstel is het daartoe strekkende raadsbesluit opgenomen.

1.4 Geen aanleiding voor het vaststellen van een exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening (art. 6.12 Wro) is vastgelegd dat uw raad naast een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststelt. Dit is slechts aan de orde indien sprake is van een bouwplan als verwoord in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in het realiseren van in dat artikel omschreven bouwplannen is er geen noodzaak voor het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

1. Overeenkomst inzake afwikkeling verzoek om tegemoetkoming in schade

Omdat een planologische verandering kan leiden tot schade bij derden is conform artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening met verzoeker een overeenkomst gesloten. De overeenkomst strekt ertoe dat eventuele toekenningen van tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) voor rekening blijven van verzoeker. Hiermee is voor de gemeente de economisch uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd.

Uitvoering

Na uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit gepubliceerd en vangt de beroepstermijn aan. Deze termijn bedraagt zes weken. Behoudens eventuele verzoeken op voorlopige voorzieningen treedt het bestemmingsplan daags na afloop van die termijn in werking.

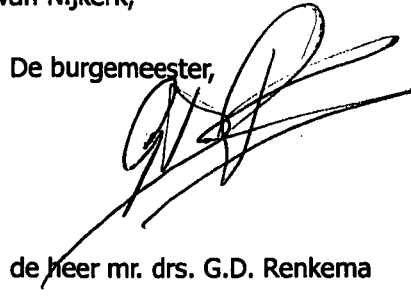
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

De burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2011-007

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 14 december 2010;

Overwegende dat;

het verzoek omtrent de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel ten behoeve van de realisatie van de verlenging van een bestaande pluimveestal op de locatie Bunschoterweg 35 en 35a in het buitengebied van Nijkerk ruimtelijk, milieuhygiënisch en beleidsmatig een aanvaardbare ontwikkeling is;

dat in verband hiermee het bestemmingsplan "2^{de} herziening buitengebied, Bunschoterweg 35 en 35a" is voorbereid en van deze voorbereiding door het college op 23 juni 2010 melding is gedaan conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);

in verband met het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Bro een (voor)ontwerp voor overleg is verstuurd aan belanghebbende instanties en dat het verslag en de resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan;

dat dit ontwerpbestemmingsplan met ingang vanaf 21 oktober 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en hiervan melding is gedaan op de door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorgeschreven wijzen;

dat over het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 van de Wro, niet van toepassing is en achterwege kan blijven;

Gelet op:

het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro;

het voorstel van burgemeester en wethouders met de bijlagen dat geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

besluit:

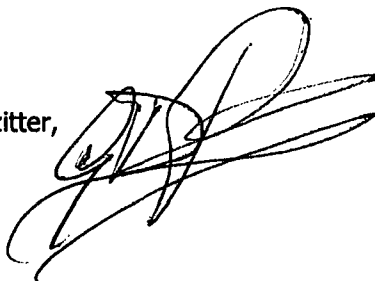
1. Het bestemmingsplan "2^{de} herziening buitengebied, Bunschoterweg 35 en 35a" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk d.d.
27 januari 2011
de griffier,



de heer drs. O. VAN KOLCK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA